

Oggi 12 giugno 2018 nella sede dell'A.P.P.E.-Confedilizia di Bergamo in via G. Paglia n. 5 tra l'**Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia (A.P.P.E.) - Confedilizia di Bergamo** - rappresentata dal suo Presidente Dott. Roberto Margiotta, l'**Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari** della provincia di Bergamo, rappresentata dal suo Presidente Avv. Gaetano D'Andrea, l'**Unione Piccoli Proprietari Immobiliari** della provincia di Bergamo, rappresentata dal suo Presidente Avv. Fiorenza Betti ed i **Sindacati degli inquilini di Bergamo SUNIA, SICET e UNIAT** e rappresentati rispettivamente da Luisella Gagni, dal Geom. Roberto Bertola e Maurizio Regazzoni,
premessi che

- in conformità ed attuazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 16 gennaio 2017, è necessario provvedere alla stipulazione di un nuovo Accordo territoriale per in sostituzione di quello precedente dell'anno 1999;
 - acquisite le informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone censuarie si ritiene di non suddividere il territorio comunale in più aree, ma di considerarlo nella sua interezza e quindi come unica area per la determinazione dei canoni di locazione con la relativa fascia di oscillazione per la contrattazione territoriale e locale di cui alla L. 431/98 art. 2 comma 3° (e se richiamate per le altre tipologie);- consultata la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio;
 - rilevato che **i contratti di cui ai successivi punti A) e B) oggetto del presente accordo, non sono agevolati fiscalmente** nell'applicazione delle imposte dirette sui redditi e dell'imposta di registro;
 - ritenuto di dover sollecitare al Comune ogni agevolazione e provvedimento utile (come la riduzione dell'aliquota IMU e/o quella di altre imposte comunali specifiche, e/o ad attivare un fondo di garanzia per il pagamento dei canoni, degli oneri accessori e di ogni altra obbligazione onerosa, compresi gli eventuali danni causati all'immobile, per i contratti di locazione agevolati) per favorire lo sviluppo della locazione ed il monitoraggio degli andamenti di mercato, anche attraverso l'osservatorio regionale di cui alla L. 431/98;
 - ritenuto di articolare l'accordo in cinque parti. **A** per i contratti ad uso di civile abitazione, **B** per i contratti ad uso transitorio abitativo e **C** canone massimo dell'alloggio sociale e accordo integrativo, **D** commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale, **E** per durata (rinnovo) e previsioni finali;
- si stipula il seguente**

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI PEDRENGO

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo e di ogni sua successiva parte;
- L'Accordo territoriale stipulato nel novembre 1999 è integralmente sostituito dal presente Accordo, con validità per il territorio amministrativo del Comune di Pedrengo;
- L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dall'intero territorio amministrativo del Comune di Pedrengo;
- si individuano ed approvano le seguenti aree omogenee, fasce e sub-fasce di oscillazione dei canoni nonché i relativi valori minimi e massimi:

- Quanto ad A):

AREE OMOGENEE (*), FASCE E SUB-FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI E CRITERI PER CONTRATTI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE (Art. 2 comma 3 l. 431/98) IN PEDRENGO

(*) Area unica Valore Minimo fascia € 30,00 - Valore Massimo fascia € 85,00

			◇
sub-fascia 1	sub-fascia 2	sub-fascia 3	
30,00-50,00	50,01-67,00	67,01-85,00	

◇ valori espressi in Euro annui al mq
per la definizione della superficie computabile vedere il punto (**)

